

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102500540395号)

天津市河东区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与陈楠(被执行人)(2022)津0102执4855号(责令退赔)一案中,于2022年10月25日委托我平台对陈楠(所有权人)名下/所有的河南省信阳市浉河区航空路中国铁建领秀城福华园19号楼10层1003号进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

### 一、财产基本情况

房产名称	河南省信阳市浉河区航空路中国铁建领秀城福华园19号楼10层1003号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省信阳市浉河区航空路中国铁建领秀城福华园19号楼10层1003号
所在小区	航空路中国铁建领秀城福华园19号楼10层1003号
建筑面积	115.35平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东西
所在楼层	10
总楼层	12
建成年代	
规划用途	10住宅

注:以上信息来自询价方输入

### 二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 115.35 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7595.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 876083.00 元

结果有效期: 至2023年10月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月25日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

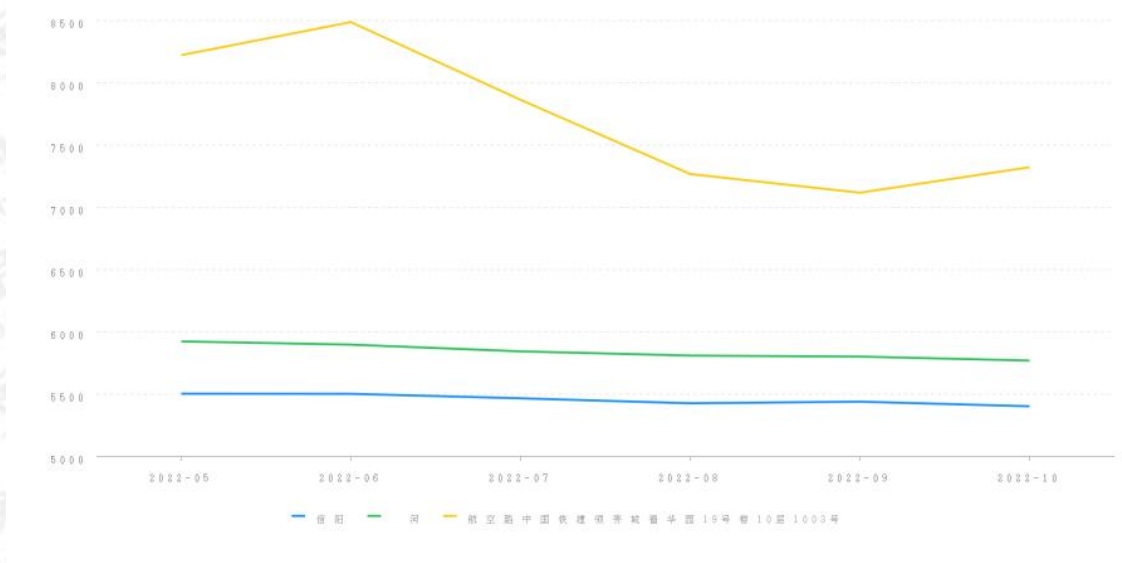
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

## 3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	信阳市第三小学春华分校家长学校：信阳市第三小学春华分校西北门旁； 信阳市春华学校(小学部)：申城大道附近； 信阳市第九中学(春华分校)：领秀城春华路中段； 信阳市第五高中：工区路； 信阳市第十中学：工区路97号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(春华路)：福华园商铺2-104号； 中国农业银行(春华路)：福华园东门东北50米； 中国建设银行(信阳领秀城支行)：申城大道领秀城·福华园； 中国建设银行24小时自助银行(信阳建设路支行)：福华园(申城大道南)； 中国工商银行(信阳航空路支行)：航空路中铁领秀城商住楼49号楼一楼门面；
幼儿园	阳光蓓蕾幼儿园：航空路大拱桥安置小区； 领秀小金星幼儿园(暂停营业)：航空路领秀城福华园2号楼三小春华分校对面； 富丽华城艺术幼儿园：航空路富丽华城小区内； 浉河区幼儿园(春晓路)：工区路135号； 满天星幼儿园：工区路云龙包装公司旁；
公交车站	领秀城(公交站)：18路;8路； 春华中学(公交站)：18路;8路； 琴桥(公交站)：18路;8路； 云龙家具城(公交站)：1路； 市五高(公交站)：1路;1路夜班；
药店	四季康来大药房(申城大道店)：福华园东1门东北120米； 信锐大药房(领秀城分店)：福华园东1门东北190米； 美锐大药房(领秀城分店)：航空东路一拖柴油机有限公司B区2号楼12层56号； 高济美锐大药房(富地轩城店)：春华西路50-110号； 向氏药坊：申城大道与春华西路交叉口东南100米；
公园	龟山公园：浉河南路西100米；
超市	壹玖湖柴正鑫超市：春华西路与申城大道交叉口西南160米； 友邻驿站：春华西路与申城大道交叉口西南360米； 佳和超市(春华路店)：春华路领秀城·福华园； 领秀城超市：春华路福华园15号； 仕国生活超市：春华西路大拱桥安置小区；



健身	重塑健身工作室：五星街道春月路领秀城福月园50-112-212； 伯朗健身：申城大道富丽华城；
医院	五星办事处领秀城社区卫生服务站：春华西路领秀城·福华园； 航空路社区卫生服务站：申城大道与春晓路交叉口； 化工路社区卫生服务站(春晓路)：春晓路沁馨苑小区； 工区路(南)社区卫生服务站：工区路70号；
商场	南虹广场：申城大道东60米；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

## 2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

### (三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

## 五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

## 六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：[www.taobao.com](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年10月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）